

**Kaupunkisuunnittelu / AOL**

**Asemakaavaehdotus nro 141100 Luhtitie** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **11.09.-10.10.2019**. Tänä aikana jätettiin **4 muistutusta**.

<b>Muistuttaja</b>	<b>Muistutus</b>	<b>Tarkistukset</b>
<b>NRO 1 NAAPURI A (2 hlöä)</b>	Parkkialueet aidattava asuintonteille päin, jos korkeampia istutuksia ei voi tehdä.	Lisätään AP-korttelialueelle aitamääräys, joka koskee AO-korttelialueen vastaista tontin rajaa.
<b>NRO 2 NAAPURI B (2 hlöä)</b>	Tonttiliittymät Pellaksentielle puuttuvat. Parkkialue aidattava tonttia vastaan. Pellaksenpolulla lisääntyy liikenne ja sen haitat. Uusien tonttien maanpinnan tasoa ei saa nostaa. Kaava pitää hylätä.	Lisätään Pellaksentielle tonttiliittymät. Lisätään AP-korttelialueelle aitamääräys, joka koskee AO-korttelialueen vastaista tontin rajaa.
<b>NRO 3 Asunto Oy Vantaan Kvartsi, Louhelantie 8</b>	Luhtitie joukkoliikennekaduksi. Liikennemäärät kasvavat Uomatiellä ja Louhelantiellä ja kaduilla tarvitaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä.	-
<b>NRO 4 Varistolainen Avaintieltä</b>	Luhtitie lisää läpiajoliikennettä, liikenteen haittoja ja pirstoo viheralueita. Korttelin 14130 tonttiliittymä puuttuu. Näkösuojat pysäköintialueiden ympärille. uudet rakennukset varjostavat.	Lisätään Pellaksentielle tonttiliittymät. Lisätään AP-korttelialueelle aitamääräys, joka koskee AO-korttelialueen vastaista tontin rajaa.



ASEMAKAAVA NRO 141100/ LUHTITIE,  
13 VAPAALA JA 14 VARISTO

MUISTUTUKSET JA VASTINEET  
YHTEENVETO

4.11.2019

**NRO 1**  
**NAAPURI A (2 henkilöä)**

**Muistutus:** Asumme osoitteessa ---. Tonttimme rajoittuu ---. Kaavan mukaan tonttimme eteen tulevat autokatokset ja autojen kääntö- ja ajoalue. Tonttien väliin tulee johtokuja-alue, joka rajoittaa rakentamista ja kasvien istuttamista. Mikäli kaupungin puolella olevat havupuut ja pensaat poistetaan, ei meille jää näkösuojaa parkkialueelle. Joudumme seuraamaan naapureiden autojen kääntämistä, ajamista ja muuta kulkemista koko ajan.

Pienten lasten isovanhempina olemme huolissamme, jos pihaltamme on suora yhteys autokatoksesta peruuttavien autojen taakse. Parkkialueet asuintonteille päin tulee turvallisuussyistä olla suojattuna aidalla, jos korkeampia istutuksia ei voi tehdä.

Voitteko ottaa huomioon edellä mainitut huolestamme rakentajia koskevissa lopullisissa päätöksissä.

Olemme ---, joten meille näkö/suoja-aidan rakentaminen on liian kallista.

**Vastine:** Asuinpientalojen korttelialueen (AP) kaavamääräyksiin lisätään määräys, jossa erillispientalojen korttelialuetta (AO) vastaan tulee pysäköintialueen ja sen ajo-yhteyden kohdalle rakentaa 2 metriä korkea lauta-aita ja tontin muilla osin joko pensas- tai lauta-aita AO-korttelia vastaan.

**Tarkistukset:** Asuinpientalojen korttelialueen (AP) kaavamääräyksiin lisätään määräykset:  
*"Pysäköintialueen ja sen ajo-yhteyden kohdalle tulee rakentaa 2 metriä korkea lauta-aita ja tontin muilta osin joko pensas- tai lauta-aita AO-korttelialuetta vastaan. Aita ei saa peittää näkemäaluetta tonttiliittymässä."*

**NRO 2**  
**NAAPURI B (2 henkilöä)**

**Muistutus:** Asemakaavaan 141100 Luhtitie liittyen muistutamme seuraavista asioista:

1. Liittymät tonteille

Kaavassa on mahdollistettu liittymät vain Pellaksenpolulta. Pellaksentien alkupäästä ei ole kaavan mukaan luvallista tehdä liittymiä, joten 141131 tontille ajo tulee Pellaksenpolun kautta eikä sen arvioidut liikennemäärät ole oikein laskettu. Tien kantavuus ei tule kestävään tulevaa liikennemäärää. Lisäksi tontille 14130 ei ole liityntää ollenkaan! Kaavaa on ehdottomasti korjattava siten, että Pellaksentien alusta on liittymät tien molemmille puolille.

2. Melu- ja suoja-aidat

Nykyisten asuntojen rakennusratkaisuja ei ole tehty kestävään lisääntyvää melua, joka aiheutuu uuden kaavan liikenteestä erityisesti autopaikeilta. Uusien



**Vantaa**

ASEMAKAAVA NRO 141100/ LUHTITIE,  
13 VAPAALA JA 14 VARISTO

**MUISTUTUKSET JA VASTINEET**  
**YHTEENVETO**

4.11.2019

autopaikoitusalueiden ja olemassa olevien asuntojen väliin tulee kaavassa määrätä rakennettavaksi vähintään kaksi (2) metriä korkeat lauta-aidat estämään melua ja näkyvyyttä.

### 3. Pellaksenpolun liikenteen vaikutus

Pellaksenpolulle on suunnitelmassa tarkoituksena ohjata ajoneuvoliikennettä. Etenkin uusien rakennusten rakentamisaikana tiellä liikkuu raskaita ajoneuvoja, jolloin tärinät ja melut ovat moninkertaisia kevyeen liikenteeseen verrattuna, eikä kevyen liikenteen väylän rakenne tule sitä kestäväksi. Näin ollen koko nykyinen kevyen liikenteen väylä tulisi uusittavaksi samalla tavalla kuin Luhtitie, sillä se tulisi saman savipatjan päälle. Koska vesien johtaminen on tehtävä nykyistä ratkaisua tehokkaammin, kuivuu savipaja nykyisestä.

Pellaksenpolun muuttaminen autotieksi tulee 2018 tehdyn selvityksen mukaan aiheuttamaan tärinää savipatjaan. Selvityksen mukaisesti etenkin Pellaksenpolun varren nykyisten talojen perustukset kärsivät, betonilaatat murtuvat, mikä johtaa talojen vaurioitumiseen. Saman selvityksen mukaan tärinä saa savipatjan alla olevat maakerrokset liikkeeseen ja ne sekoittuvat saven kanssa, minkä seurauksena tulee isot muutokset savipatjan rakenteeseen ja myös se aiheuttaa talojen perustusten vaurioitumisen. Nykyiset talot on rakennettu kaupungin asemakaavan mukaisesti, eikä niitä pidä tahallisesti kaupungin toimesta vahingoittaa.

Pellaksenpolulle suunniteltu autoliikenne aiheuttaa lisää melua. Tällaiseen meluun ja muuhun haittaan ei ole pystytty varautumaan nykyisiä asuntoja suunniteltaessa ja rakennettaessa.

### 4. Uusien tonttien korkeusasema

Uusien tonttien maanpinnan tasoa ei saa nostaa nykyisestä maanpinnan tasosta. Jos tonttien maanpintoja nostetaan, jäävät nykyiset asunnot alemmaksi ja se aiheuttaa kosteusongelmia jo rakennetuille tonteille.

### 5. Yhteenveto

Kaavassa on useita ristiriitaisuuksia ja ilmiselviä virheitä (katso kohta 1), joita ei ole korjattu aiemmin annetuista mielipiteistä huolimatta. Kaava pitää hylätä kokonaan nykyisessä muodossaan ja suunniteltava uudestaan ottaen huomioon myös alueen nykyisten asukkaiden asumistyytyväisyys. Nykymuodossaan uusi kaava tuhoaa nykyisen viihtyisän asuinalueen ja luonnonläheisen asumisympäristön.

Kaupunginhallituksen jäsenen Jouko Jääskeläisen eriävä mielipide on myös otettava jatkossa huomioon:

**Kaupunginhallituksen jäsen Jouko Jääskeläinen** jätti asiaan eriävän mielipiteen:

”Koska palautusesitykseni Luhtitien kaavasta kaupunginhallituksessa kannatuksen puutteessa tuli hylätyksi, esitän eriävänä mielipiteenäni seuraavaa.



Myyrmäen alueella on menossa merkittävä kaavoitustyö ja suunnitteilla ja rakenteilla on huomattavasti uutta asuntotuotantoa. Esitetty alue ei ole tässä suhteessa korkean prioriteetin aluetta, vaikka se todennäköisesti tarjoaisikin mahdollisuutta perheille varattuun rakentamiseen – ilmeisesti suhteellisen korkeilla hinnoilla.

Nykyisten asukkaiden kannalta erityisen hankala on esitys rakentamisesta nykyisten omakotitalojen ja uuden Luhtitien linjauksen väliin, Luhtitien pohjoispuolelle. En pidä ehdotusta hyvänä.

Koska Luhtitien kaavan yhteydessä joudutaan merkittävällä tavalla puuttumaan olemassa olevaan luontoon, nousevat toteutuksen kustannukset. Kaavan vaikutukset nykyiseen asuntokantaan, luontoon sekä viihtyvyyteen alueella ovat esitetystä muodostaan merkittävät.

Suurin muutos tulee koskemaan läpikulkuliikennettä, jonka tähtäyspiste on mm. Louhelan asemalla. Viimemainitun yhteydessä ei kuitenkaan ole, ilmeisesti vapaan alueen puutteessa ja olosuhteista johtuen pystytty luomaan toimivaa rakennetta liityntäliikenteen pysäköinnille.

Keskeisimmät tarpeet kaavoituksessa liittyvät liikenneyhteyksiin, joista julkinen liikenne ja palveluliikenne sekä jo alueella asuvien yhteydet Myyrmäkeen ovat keskeisimmät, ei suinkaan laajamittaisempi läpikulkuliikenne.

Käsitykseni mukaan kaavan aiheuttamat ongelmat ovat siinä määrin merkittävät, että nykyisessä kokonaistilanteessa kaavaa ei ole mielekästä tässä yhteydessä nyt esitetyllä tavalla toteuttaa.

Kantani on, että kaava olisi tässä vaiheessa tullut palauttaa valmisteltavaksi edellä mainitsemillani perusteilla ja evästyksillä.”

**Vastine:** Lisätään puuttuvat tonttiliittymät Pellaksentien alkupäähän kortteleille 14130 ja 14131.

Asuinpienalojen korttelialueen (AP) kaavamääräyksiin lisätään määräys, jossa erillispientalojen korttelialuetta (AO) vastaan tulee pysäköintialueen ja sen ajo-yhteyden kohdalle rakentaa 2 metriä korkea lauta-aita ja tontin muilla osin joko pensas- tai lauta-aita Ao-korttelia vastaan.

Pellaksenpolku on ollut alun perin ainoa ajotie Pellakseen ja esiintyy ajotienä vielä opaskartassa 1996. Pellaksenpolulle tulee Pellaksentien kautta vain korttelin 14132 liikenne, noin 105-120 ajon/vrk. Pellaksenpolun liikenteen nopeus ja liikennemäärä ovat pieniä.

Luhtitieltä ei voida osoittaa liittymää korttelille 14132 tai Pellaksenpolulle.

Pellaksenpolun kantavuus ja rakenteellinen kestävyys tarkistetaan kadun rakennussuunnittelun yhteydessä vastaamaan nykyisiä vaatimuksia. Savipatjan kuivuminen estetään rakenteellisesti. Pohjaveden pinta säilyy nykyisellään.

Tärinäselvityksessä (WSP 2018) ei esitetä muistutuksessa sanottuja johtopäätöksiä. Tärinäselvitys koskee vain Luhtitietä, jolla on nopeusrajoitus 40 km/h, liikennemäärä

4 000 ajon/vrk ja bussiliikennettä. Muistuttajan asuinrakennus sijaitsee 16 metrin etäisyydellä Pellaksenpolun ajoradan reunasta, joten tärinä jää reilusti alle ohjeellisen viitearvon. Tärinäselvitys osoittaa, että Luhtitie on rakennettavissa.

Tällä alueella ääneneristävyysvaatimuksen määrittää lentomelu, ei tiemelu. Pellas kuuluu yleiskaavaluonnoksen 2020 (Kh 11.2.2019) laskeutumisyvyöhykkeeseen, jossa asuntojen ääneneristävyysvaatimus on 35 dB. Vuosina 1992 – 2007 lentomeluyvyöhyke on ollut Lden 55 – 60 dB, mikä on edellyttänyt asunnoilta samaa 35 dB ääneneristävyyttä.

Rakennusten korkeusasemat ja piha-alueiden tasaukset ratkaistaan rakennusluvassa. Uusien tonttien hulevedet johdetaan hallitusti alueelta pois, eikä aiheuta lisää kosteusrasitusta vanhoille kiinteistöille.

**Kaupunginhallituksen jäsenen Jouko Jääskeläisen** palautusesitys raukesi kannattamattomana (KH 26.8.2019).

Kaavakartalla ollut virhe tonttiliittymien kohdalla korjataan. Osallistumisvaiheen mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksessa. Luhtitie ja asemakaavassa esitetty asuminen ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia.

**Tarkistukset:** Lisätään puuttuvat tonttiliittymät Pellaksentien alkupäähän kortteille 14130 ja 14131. Asuinpienalojen korttelialueen (AP) kaavamääräyksiin lisätään määräys: *”Pysäköintialueen ja sen ajo-yhteyden kohdalle tulee rakentaa 2 metriä korkea lauta-aita ja tontin muilta osin joko pensas- tai lauta-aita AO-korttelialuetta vastaan. Aita ei saa peittää näkemäaluetta.”*

### **NRO 3**

#### **ASUNTO OY VANTAAN KVARTSI, Louhelantie 8**

**Muistutus:** Luhtitien katuyhteys tuo huomattavaa läpikulkuliikennettä Myyrmäkeen. Turvallisuus- ja meluongelmat lisääntyvät varsinkin Uomatiellä ja Louhelantiellä. Näiden katujen kautta muodostuu lyhin ja nopein yhteys Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle. Ajoaika Luhtitieltä Hämeenlinnanväylälle on pääkatuyhteyttä Raappavuorentie-Vaskivuorentie käyttäen noin kaksi minuuttia pitempi kuin Uomatien ja Louhelantien kautta. Raappavuorentietä ja Vaskivuorentietä hidastavat myös useat liikennevalot ja alennettu nopeusrajoitus.

Tilannetta tulee pahentamaan myös kaavan laatimisen aloittamisen jälkeen tehdyt liikenneverkkoa koskevat linjaukset Vantaalla ja seudullisesti. Kehä II:n jatkosta on päätetty luopua eikä Myyrmäen eteläosasta enää saada uutta toimivaa liikenneyhteyttä Hämeenlinnanväylälle. Lisäksi Vantaalla suunnitellaan Rajatorpantien katkaisemista aluekeskuksen kohdalla. Helsingillä on tarkoitus muuttaa Vihdintie kaupunkibulevardiksi, mikä merkitsee Vihdintien liikenteen hidastumista. Pähkinärinteeseen, Hämeenkylässä ja Variston liikenne Helsingin keskustaan suuntaan – osittain myös muu Vihdintietä pohjoisesta tuleva liikenne – hakeutuu entistä enemmän Hämeenlinnanväylälle, jonne suora reitti tulee olemaan Luhtitie-Uomatie-Louhelantie. Tästä yhteydestä muodostuu jonkinlainen Kehä II:n korvike.



**Vantaa**

ASEMAKAAVA NRO 141100/ LUHTITIE,  
13 VAPAALA JA 14 VARISTO

**MUISTUTUKSET JA VASTINEET**  
**YHTEENVETO**

4.11.2019

Koska liikennejärjestelyjen lähtökohdat ovat muuttuneet ja yleiskaavan päivitys on käynnissä, tulisi Luhtitien jatkaminen ottaa uudelleen tarkasteluun yleiskaavatyössä ja asemakaavan käsittelyä lykätä.

Asemakaavoituksessa on tarkastelualue ollut aivan liian suppea. Kaavaselostuksessa on todettu, että katu vähentää läpiajoliikennettä Vapaalassa, Rajatorpantiellä ja Martinkyläntiellä. Haitallisesta läpiajosta ei kuitenkaan ole esitetty mitään esimerkkejä. Sen sijaan Myyrmäen alueelle ja erityisesti Uomatielle ja Louhelantielle aiheutuvaa läpiajoliikennettä ja siitä aiheutuvia haittoja ei ole lainkaan selvitetty.

Ensisijaisesti esitämme, että Luhtitie muutetaan joukkoliikennekaduksi ja että se tulee kaavoittaa ja rakentaa siten, että se on mahdollisimman vähän houkutteleva läpikulkevalle liikenteelle.

Uomatiellä ja Louhelantiellä liikennemäärät ovat jo ennestään – katujen luonne huomioon ottaen – häiritsevän suuria. Näitä katuja ei ole tarkoitettu läpikulkuliikenteelle. Liikenne on jo nyt lisääntynyt mm. Loiskekujan uuden asuntoalueen takia. Sama vaikutus on länsipäähän suunnitellulla lisärakentamisella. Myös osa Martinlaakson uusista asukkaista oikaisee Hämeenlinnanväylälle Louhelantien kautta. Liikennettä hidastavia rakenteita tarvitaan Uomatiellä ja Louhelantiellä jo nyt ja varsinkin jos Luhtitie rakennetaan. Tarvitaan mm. kiertoliittymiä, keskikorokkeita ja korotettuja suojateitä. Läpiajokieltoja ja alennettuja nopeusrajoituksia tulee myös harkita.

Asemakaavaselostuksessa on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipidevastineessa todettu, että ”kaupunki tulee tekemään Louhelantiestä ja Uomatiestä yleissuunnitelmat, joissa kaduille suunnitellaan toimenpiteitä, jotka rauhoittava niiden liikennettä”. Esitämme, että suunnittelu tulee tehdä samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa ja että kaupunki tekee sitovat päätökset suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamisesta ennen kuin asemakaavaehdotus hyväksytään.

**Vastine:**

Luhtitie on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) tunnistettu merkittävä joukkoliikenteen yhteys, jonka tarve on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Tältä osin asemakaava toteuttaa yleiskaavaa. Kadun tarpeesta kertoo myös sille arvioitu liikennemäärä 4 000 ajon/vrk. Luhtitie sisältyy myös yleiskaavaluonnokseen 2020 (Kh 11.2.2019), jossa se on tunnistettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Yleiskaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu koko kaupungin kattava liikenne-ennuste, jonka liikenneverkossa on huomioitu myös Luhtitien jatke ja kehä II:n puuttuminen. Luhtitie on myös tarpeen HSL:n uusissa suunnitelmissa Vihdintien – Pähkinärinteiden runkolinjan ja muiden sujuvien vaihtoyhteyksien järjestämiseksi kehäradan varteen ja Myyrmäkeen. Uuden bussilinjaston toteuttaminen on kiireellistä mm. siitä saatavien huomattavien vuosittaisten säästöjen vuoksi. Myyrmäestä on yhä mahdollista rakentaa uusi toimiva katuyhteys Korutieltä Kehä II:n linjausta pitkin Hämeenlinnanväylälle. Rajatorpantien katkaisua ei ole suunnitteilla, vaan katu on tarkoitus muuttaa pääkadusta kokoojakaduksi.

Kaavaselostuksessa 19.8.2019 s. 36 todetaan: ”Liikenne-ennusteen mukaan Luhtitien keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2040 on kadun länsipäässä noin 8000 ja itäpäässä noin 4000 ajoneuvoa (molemmat suunnat yhteensä). Ennustetusta liikennemäärästä noin 1000

ajoneuvoa vuorokaudessa on Luhtitien läpiajavaa liikennettä, ja loput alueen sisälle suuntautuvaa asukas- ja asiointiliikennettä.” Luhtitiellä on suuri merkitys joukkoliikenteen järjestämiselle (s. 37). Lisäksi katu parantaa Variston ja Pähkinärinteen sekä Myyrmäen välistä saavutettavuutta. Myyrmäen kaavarunkoon (Kh 29.4.2019) sisältyy laajempi liikenneselvitys, jonka mukaan liikennemäärien kasvu johtuu enimmäkseen täydennysrakentamisesta. Luhtitie lähentää Variston ja Hämeenkylässä kaupunginosat Myyrmäkeen, joten kadun varaaminen yksinomaan joukkoliikenteelle ei toisi kadun kaikkia liikennehyötyjä.

Suurin osa alueen liikenteen kasvusta johtuu kaupungistumisesta ja kaupungin kasvusta. Liikenne kuitenkin mahtuu hyvin Myyrmäen katuverkolle. Liikennemäärä Uomatiellä kasvaa, mutta Louhelantien liikennemäärän ei ennusteta kasvavan merkittävästi. Uomatie ja Louhelantie ovat paikallisia kokoojakatuja, joille läpikulkeva liikenne on ominaista. Niille ei siis tulla asettamaan läpiajokieltoja. Uomatien/Raappavuorentien sekä Louhelantien/Vaskivuorentien risteyksissä on jo nyt liikennevalot, Uomatien/Myyrmäentien sekä Uomatien/Louhelantien risteyksissä on jo nyt kiertoliittymät. Uomatiellä on jo nyt kevyen liikenteen alikulkuja ja Louhelantiellä keskikorokkeita. Sekä Uomatien että Louhelantien nopeusrajoituksia on jo alennettu 40 km/h:iin, joka on tyypillinen nopeusrajoitus keskusta-alueiden pää- ja kokoojakaduilla.

Louhelantiestä ja Uomatiestä suunnittelu käynnistetään, kun Luhtitien asemakaava on saanut lainvoiman.

**Tarkistukset:** –

#### **NRO 4**

#### **VARISTOLAINEN AVAINTEIHTÄ**

**Muistutus:** Hanketta perustellaan muun muassa sillä, että katu tulee liikennöimään bussien runkolinjoja. HSL on maininnut, että linjojen ohjaaminen tälle uudelle katuosuudelle tuo huomattavia kustannussäästöjä. Minkäänlaista suuruusluokkaa kustannussäästöistä ei asemakaavassa ole esitetty. ”Huomattava” voi tarkoittaa mitä tahansa. Asukkailla ei ole mitään mahdollisuutta ottaa kantaa tähän kaupungin tärkeänä pitämään perusteeseen, koska mitään tietoja ei ole julkistettu. Valtuuston päätöksenteon pohjaksi tätä kohtaa tulee tarkentaa.

HSL ilmoittaa, että Luhtitien jatke on edellytys runkolinjoille. Näin jyrkkä, uhkauksen omainen ilmaus tuskin kuuluu asemakaavatekstiin.

”Katu vähentää läpiajoliikennettä Vapaalassa, Rajatorpantiellä ja Martinkyläntiellä” (lainaus selvityksestä). Näin varmaan onkin, mutta synnyttää huomattavaa läpiajoliikennettä Varistoon. Arvio 8000 ajon/vrk.

Asemakaavatekstissä on esitetty, että ”Liikennelaskennassa on huomioitu Kehä II jatkeesta luopuminen ja Vihdintien bulevardisoiminen.” Selvitys ei mitenkään tarkenna, mitä

huomioiminen tässä kohdin tarkoittaa ja onko liikenteen arvioimisessa käytetty jotain matemaattista mallia. Jos bulevardi tulee tukkeutumaan, kuten pelätään, autoilijat hakevat kaikki mahdolliset reitit päästäkseen Hämeenlinnan väylälle. Tämä tulee lisäämään liikenteen määrää entisestään myös Luhtitiellä. Läpiajoliikennearvio on edelleen pysynyt alkuperäisenä 8000 autoa/vrk, vaikka Vihdintien bulevardisointi ja myös Kalajärvelle suunnitteilla oleva uusi rakennuskanta ovat tulleet Luhtitien suunnittelujaksolla uusina asioina. Tässä kohdin asemakaavan tekstiä tulee tarkentaa.

Selvitys ei anna vastausta tien aiheuttamaan meluun. Tämä asia on asukasilloissa askarruttanut ihmisiä viheralueen pirstoutumisen lisäksi huomattavan paljon. Lento- ja autoliikenteen summamelua ei selvityksen mukaan pystytä arvioimaan, mutta olisiko jostakin ulkomaisesta tutkimuksesta tai vastaavanlaisesta liikenteellisestä tilanteesta (samanlainen liikennemäärä ja lentomelu) apua tämän ongelman selvittämisessä? Alueen asukkaiden melukuormituksen lisäämistä tulee välttää, varsinkin kun tämän päivän yhdyskuntasuunnittelussa entistä voimakkaammin korostetaan melun ja saasteiden vähentämistä.

Asemakaavatekstissä todetaan seuraavasti: ”Lisäksi uudet korttelit nähtiin merkittävänä kaupunkikuvallisena elementtinä, jossa townhouse-tyyppiset, kaarevat kaksikerroksiset asuinrakennukset ja yksikerroksiset autokatokset rajaavat katutilasta kaupunkimaisen ja tunnistettavan.” Havainnekuvat ovat melko sekavia ja epäselviä. Vaikka taloja ei tietenkään ole piirretty, olisi hyvä saada tarkempia kuvia näiden luonnosten tilalle päätöksenteon pohjaksi. Varsinkin kun asukasillassa vaihtoehto C ei saanut kovin suurta kannatusta. Tosin jo silloin hankkeen vetäjät totesivat, että vaihtoehdossa C tonttimaan myynnillä asuntoja varten pystytään osittain rajoittamaan tiehanketta. Ainakin tätä mieltä voidaan olla siitä, kuinka hyvin rakennukset sopivat viheralueelle.

Kortteliin 14130 ei asemakaavassa ole merkitty ollenkaan liittymää tontille.

Parkkialueiden ympärille tulisi kaavassa merkitä näkösuojat.

Asemakaava esittää, että nykyisten asuinkiinteistöjen eteen rakennetaan uusia, kaksikerroksisia asuinkortteleita. Kaavassa tulisi varmistaa, etteivät nämä uudet asuinkorttelit pääse pahasti varjostamaan nykyisiä asuinkiinteistöjä.

Asemakaavatekstissä todetaan, että ”hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.” Mielestäni erittäin vilkkaassa käytössä olevan viheralueen pirstominen kadulla ei ole tätä.

Luhtitien jatke tulee olemaan kallis hanke. Jo pelkästään vesihuollon suunnittelu- ja rakennuskustannukset ovat selvityksessä arviolta 3 260 000 euroa. Olisiko syytä pitää rinnalla jo olevien väylien Rajatorpantie ja Martinkyläntie vaihtoehtoista suunnittelua, varsinkin kun tämä tiehanke oli nykyisen yleiskaavan kiistellyimpiä kohtia, eikä tiehanke enää istu kovin hyvin valmisteilla olevan uuden yleiskaavan keskeisimpiin periaatteisiin (tiivistäminen, viheralueiden säilyttäminen).



Selvityksessä viitataan vuoden 2007 asukastutkimukseen, jossa Variston asukkailta kysyttiin tien tarpeellisuutta. Vastaaja 36, joista 21 oli puolesta ja 15 vastaan. Tilastollisesti näin pieni vastaajamäärä ei ole validi.

**Vastine:**

Luhtitie ja sen pohjoispuolinen rakentaminen on yleiskaavan mukaista. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti rakennusmaata. Uusi rakentaminen sijoittuu lähelle Myyrmäen aluekeskusta. Tavoitteena on tiivistää maankäyttöä erityisesti rautatien vaikutusalueella. Luhtitie mahdollistaa joukkoliikenteen edullisemman järjestämisen ja paremman palvelutason tarjoamisen. HSL:n uusi linjasto 2022 tuo vuosittain merkittävät säästöt. Operointikustannusten osalta Luhtitien jatke säästää karkeasti arvioiden noin 1,3 – 1,5 milj. €/v. Kadun ja vesihuollon rakennuskustannusten vastapainona kaava tuottaa uusia asuntotontteja, joiden myyntiarvo on noin 4,4 M€ ja nykyistä edullisemman joukkoliikenneverkon, jolla saadaan säästöä noin 1,3- 1,5 M€ vuodessa. Luhtitie sisältyy myös uuteen yleiskaavaluonnokseen 2020 (Kh 11.2.2019).

Kadun tarvetta kuvaa myös itäosalle ennustettu liikennemäärä, 4 000 ajoneuvoa/vrk. Luhtitien liikenteestä 1000 ajon/vrk on arvioitu olevan läpiajaja, muu liikenne johtuu alueen liikennetuotoksesta. Liikennelaskenta on tehty tietokonemallilla, johon ei sisälly Kehä II:n rakentamista ja Vihdintie on Helsingin osuudella nykyistä hitaampi (rajoitus 50 km/h), lisäksi siinä on huomioitu ruuhkaantuminen.

Tie- ja lentomelun laskenta ei ole yhteismitallista, ne perustuvat eri suureisiin (Aeq ja Lden), joita käytetään kansainvälisesti. Molemmat ovat laskennallisia melun ekvivalenttitasoja. Siten erityyppisiä meluja ei voi "laskea yhteen" vaan meluja on tarkasteltava erillisinä. Kaavaan sisältyy meluselvitys (Promethor Oy 1.8.2019), jossa on esitetty myös tarvittava meluntorjunta. Meluselvitys on referoitu kaavaselvityksessä (s. 19-20 ja 38) ja se on ollut kokonaisuudessaan päätöksenteossa liitteenä ja siihen voi tutustua kaavan verkkosivulla: [https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset\\_kaavat/myyрмаen\\_kaavat/myyрмаen\\_kaavat\\_arkisto/101/0/106055](https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyрмаen_kaavat/myyрмаen_kaavat_arkisto/101/0/106055).

Havainnekuvat (sisäpihalta ja Luhtitien puolelta) ovat asemakaava-arkkitehdin näkemyksiä. Lisäksi kaavaa on havainnollistettu asemapiirroksella (s. 30), aksonometrioilla (s. 31), viitekuvin (s. 33) ja usein erillisin suunnitelmin. Kaavaan sisältyy kaavamääräyksiä, jotka määrittävät tulevaa rakentamista. Rakennuksia ei ole tarkemmin suunniteltu, koska kaupunki myy tontit toteuttajille. Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Luhtitie ja sen pohjoispuolinen pientaloalue ja eteläpuolinen virkistysalue on esitetty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, joten asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavaan lisätään tonttiliittymät Pellaksentieltä kortteleihin 14130 ja 14131.

Uudet rakennukset eivät varjosta Avaintien kiinteistöjä. Kaupungissa ei kuitenkaan voi olettaa, että mikään rakennus ei varjosta toista, varsinkaan aamunvarhaisella, iltamyöhään tai sydäntalvella, jolloin kaupunki on yleisesti varjainen.

Muistuttajan tontti sijaitsee kaukana kaava-alueesta. Asemakaava edellyttää, että vähintään 1 autopaikka/asunto sijoitetaan autokatoksiin. Asuinpientalojen korttelialueen (AP) kaavamääräyksiin lisätään määräys, jossa erillispientalojen korttelialuetta (AO) vastaan tulee



**Vantaa**

ASEMAKAAVA NRO 141100/ LUHTITIE,  
13 VAPAALA JA 14 VARISTO

**MUISTUTUKSET JA VASTINEET**  
**YHTEENVETO**

4.11.2019

pysäköintialueen ja sen ajo-yhteyden kohdalle rakentaa 2 metriä korkea lauta-aita ja tontin muilla osin joko pensas- tai lauta-aita Ao-korttelia vastaan.

**Tarkistukset:** Asemakaavaan lisätään tonttiliittymät Pellaksentielle kortteihin 14130 ja 14131. Asuinpienalojen korttelialueen (AP) kaavamääräyksiin lisätään määräys: *”Pysäköintialueen ja sen ajo-yhteyden kohdalle tulee rakentaa 2 metriä korkea lauta-aita ja tontin muilta osin joko pensas- tai lauta-aita AO-korttelialuetta vastaan. Aita ei saa peittää näkemäaluetta.”*